



ETHIC  
INTERNATIONAL  
EDUCATION  
ACCOUNTING  
FINANCIAL  
TFCAC

# TFAC

THAILAND FEDERATION OF ACCOUNTING PROFESSIONS

## สรุปประเด็นสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (ตาม Bound volume 2021 และ Covid-19)

นำเสนอ...คณะกรรมการกำกับดูแลการประกอบวิชาชีพบัญชี

# มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16

## เรื่อง สัญญาเช่า

### ผลกระทบ

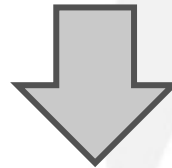
การเปลี่ยนแปลง	กลุ่มอุตสาหกรรมที่จะได้รับผลกระทบ	ประโยชน์ที่ได้รับ
การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19	ไม่มี เนื่องจากเป็นทางเลือกเท่านั้น	มีวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่ง่ายขึ้นสำหรับกิจการในฐานะผู้เช่าที่ได้รับการยินยอมลดค่าเช่า
การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง-ระยะที่ 2	ไม่มี เนื่องจากเป็นทางเลือกเท่านั้น	มีวิธีปฏิบัติทางบัญชีที่ง่ายขึ้นสำหรับกิจการที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าอันเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง



## การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19

### การผ่อนปรน ในทางปฏิบัติ

- สามารถเลือกไม่ประเมินว่า “การยินยอมลดค่าเช่า” คือการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า
- เมื่อเลือกแล้วต้องถือปฏิบัติแบบเดียวกับกรณีที่ “การเปลี่ยนแปลงนั้นไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า” ที่กำหนดไว้ใน TFRS 16



จะสามารถใช้ได้ก็ต่อเมื่อ

1

การยินยอมลดค่าเช่าอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19



2

การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า  
ก่อให้เกิดสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าหลัง  
ปรับปรุงที่มีจำนวนเกือบเท่าเดิมหรือน้อยกว่า  
สิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าก่อนการ  
เปลี่ยนแปลงทันที



การจ่ายชำระซึ่งเดิมครบกำหนดใน  
หรือก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2564  
เท่านั้น



ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ  
เกี่ยวกับเงื่อนไขและข้อกำหนด  
อื่นของสัญญาเช่า

## การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 (ต่อ)

การเปิดเผยข้อมูล  
กรณีใช้การผ่อนปรน



1

ปฏิบัติกับทุกสัญญา หรือ บางสัญญา (กรณีหลังต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะของสัญญาที่ถือปฏิบัติตามการผ่อนปรน)

2

จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลารายงานเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการยินยอมลดค่าเช่า

### การถือปฏิบัติในช่วงการเปลี่ยนแปลง

- แบบย้อนหลัง ด้วยการรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำการปรับปรุงข้างต้นนี้มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก โดยการปรับปรุงยอดยกมาของกำไรสะสม (หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ตามความเหมาะสม) วันที่เริ่มต้นของรอบระยะเวลารายงานประจำปีซึ่งผู้เช่ามีการนำการปรับปรุงมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก
- ผู้เช่าไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามที่กำหนดไว้ในย่อหน้าที่ 28.6 ของ TAS 8 ก็ได้



## การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง-ระยะที่ 2

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง” หมายถึง การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่มีผลกระทบต่อตลาดในวงกว้าง (par. 6.8.2 TFRS 9)

### ถือปฏิบัติกับ

การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าทั้งหมดที่เป็นการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการกำหนดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในอนาคตอันเป็นผลจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

### การผ่อนปรนในทางปฏิบัติ

ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามย่อหน้าที่ 42 กับการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

\*ย่อหน้าดังกล่าวอยู่ภายใต้เรื่องการประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าจะเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงก็ต่อเมื่อ

1

การเปลี่ยนแปลงมีความจำเป็น อันเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

2

เกณฑ์ใหม่ที่ใช้ในการกำหนดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเทียบเท่ากับเกณฑ์เดิม (เกณฑ์ก่อนการเปลี่ยนแปลงทันที) ในเชิงเศรษฐกิจ



## การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง-ระยะที่ 2

### การถือปฏิบัติในช่วงการเปลี่ยนแปลง

- ปรับปรุงแบบย้อนหลัง ตาม TAS 8 ยกเว้นแต่ที่กำหนดไว้ในย่อหน้าถัดไป
- กิจกรรมไม่ต้องปรับปรุงรายการในรอบระยะเวลาก่อนแบบย้อนหลังก็ได้
  - อาจปรับปรุงรายการในรอบระยะเวลาก่อนย้อนหลังก็ต่อเมื่อสามารถทำได้โดยไม่นำข้อมูลในอดีตที่รู้ในภายหลังมาใช้ (the use of hindsight)
  - หากกิจกรรมไม่ปรับปรุงรายการในรอบระยะเวลาก่อนย้อนหลัง กิจกรรมต้องรับรู้ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีก่อนหน้าและมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่เริ่มต้นของรอบระยะเวลารายงานประจำปีซึ่งมีการนำการปรับปรุงมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก โดยการปรับปรุงยอดยกมาของกำไรสะสม (หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น) ตามความเหมาะสม)

